

Судья: Ситникова С.Ю.

дело № 33-1936/2022

№ дела в суде первой инстанции 2-244/2022

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 сентября 2022 года

г. Майкоп

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея в составе:

председательствующего: Боджокова Н.К.,

судей: Сиюхова А.Р., Козырь Е.Н.,

при секретаре судебного заседания Цеевой Д.К.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика ФИО2 на решение Майкопского городского суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ, которым постановлено:

иск ФИО1 Зои ФИО1 к ФИО2 о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, удовлетворить.

Признать договор купли-продажи квартиры, состоящей из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенной по адресу: <адрес>, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ФИО1 Зоей ФИО1 и ФИО2, недействительной сделкой.

Применить последствия недействительности сделки, возвратив ФИО1 Зоей ФИО1 в собственность квартиру, состоящую из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>, и аннулировав в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество запись о государственной регистрации права собственности ФИО2 на указанную квартиру, и обязать ФИО1 вернуть ФИО2 полученные по сделке денежные средства в размере 1 600 000 рублей.

Признать за ФИО1 Зоей ФИО1 право собственности на квартиру, состоящую из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>.

Взыскать с ФИО2 в пользу Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Адыгея «Адыгейский Республиканский клинический психоневрологический диспансер» расходы по проведению экспертизы в размере 28 000 рублей.

Заслушав доклад судьи Козырь Е.Н., объяснения представителя истца ФИО1 – ФИО5, ответчика ФИО2 и ее представителя ФИО6, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2 о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки.

Согласно уточненных исковых требований, ФИО1 просила признать договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, от ДД.ММ.ГГГГ недействительной сделкой, применить последствия недействительности сделки, возвратив ей в собственность указанную квартиру, и признать за ней право собственности на нее.

Ответчик ФИО2 просила отказать в удовлетворении исковых требований ввиду необоснованности.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит ответчик ФИО2 по доводам апелляционной жалобы, ссылаясь на то, что суд первой инстанции

неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела. Выражая несогласие с заключением комиссии экспертов от 25.04.2022 № 218, ответчик считает, что ФИО1 обратилась к врачу психиатру с целью подготовить доказательства для будущего иска о признании сделки недействительной по причинам ее психического расстройства, после того как поняла, что в рамках уголовного дела не сможет вернуть похищенные у нее денежные средства.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о дате и времени судебного заседания.

Участвующие по делу лица также извещались публично путем заблаговременного размещения информации о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы на интернет-сайте <http://vs.adg.sudrf.ru> Верховного суда Республики Адыгея в соответствии со статьями 14 и 16 Федерального закона от 22 декабря 2008 года № 262-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации».

Проверив материалы дела, заслушав лиц участвующих в деле, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 23 от 19 декабря 2003 года решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Данным требованиям закона решение суда первой инстанции не соответствует.

Как следует из материалов дела, истец, являясь собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ заключила с ответчиком ФИО2 договор купли-продажи указанной квартиры. Согласно п.п. 2.1 и 2.2. договора стороны оценили объект недвижимости в 1 600 000 рублей. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора.

Переход права собственности на указанную квартиру был зарегистрирован в установленном порядке в Управлении Росреестра по <адрес>.

Оспаривая договор купли-продажи указанной квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, истец указывает, что на момент заключения данного договора она не понимала значение своих действий в силу возраста и состояния здоровья, наличия органического расстройства личности в связи со смешанными заболеваниями.

В ходе производства по настоящему делу в суде первой инстанции, исходя из оснований иска, для выяснения способности ФИО1 на момент заключения оспариваемой сделки понимать значение своих действий и руководить ими определением Майкопского

городского суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ была назначена судебно-психиатрическая экспертиза, производство которой поручено ГБУЗ РА «Адыгейский республиканский клинический психоневрологический диспансер».

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 177, 166, 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, положив в основу заключение комиссии экспертов ГБУЗ РА «Адыгейский республиканский клинический психоневрологический диспансер» от ДД.ММ.ГГГГ № суд первой инстанции пришел к выводу о том, что при заключении оспариваемого договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ истец не имела возможности правильно оценить условия заключаемого договора.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея находит принятое решение суда незаконным и необоснованным по следующим основаниям.

Согласно положениям пунктов 3, 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

На основании части 1 статьи 153 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В соответствии со статьей 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (пункт 2 данной статьи).

В соответствии со статьей 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 настоящего Кодекса. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе. К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

Согласно части 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно статье 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каждая сторона обязана доказать те обстоятельства на которые ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии со статьей 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

В соответствии со статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В силу пункта 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 года № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» во всех случаях, когда по обстоятельствам дела необходимо выяснить психическое состояние лица в момент совершения им определенного действия, должна быть назначена судебно-психиатрическая экспертиза, например, при рассмотрении дел о признании недействительными сделок по мотиву совершения их гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (статья 177 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного неспособность гражданина в момент заключения договора купли-продажи понимать значение своих действий или руководить ими является

основанием для признания договора купли-продажи недействительным, поскольку соответствующее волеизъявление по распоряжению имуществом отсутствует.

Согласно заключению комиссии экспертов от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО1 обнаруживает признаки органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями. ДД.ММ.ГГГГ в момент совершения сделки купли-продажи квартиры ФИО1 также страдала психическим расстройством в форме органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями, и по своему психическому состоянию не могла понимать значение своих действий и руководить ими, а также осознавать последствия своих действий. Также в заключении указаны выводы психолога, согласно которым анализ материалов дела и экспериментально-психологического исследования позволяют прийти к выводу о том, что в момент совершения сделки (ДД.ММ.ГГГГ) ФИО1 не могла отдавать отчет своим действиям и руководить ими в силу индивидуально психологических особенностей личности (таких как эмоциональная лабильность, конформность установок, внушаемость, подчиняемость, боязливость, выраженная сензитивность (чувствительность) к критическим замечаниям в свой адрес, колебания внимания, быстрая истощаемость умственной работоспособности и функций внимания), а также особенности ситуации сделки (агрессивное давление со стороны сына и других авторитарных лиц, принуждение к быстрому решению), что вызвало сложность усвоения и осмысления информации, замедление процессов психической деятельности и как следствие - тревожно-личностную реакцию с мобилизацией внутренних сил и активным поиском выхода из сложной ситуации.

Вместе с тем, согласно части 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

В пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» разъяснено, что заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (статья 67, часть 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Оценка судом заключения должна быть полно отражена в решении. При этом суду следует указывать, на чем основаны выводы эксперта, приняты ли им во внимание все материалы, представленные на экспертизу, и сделан ли им соответствующий анализ.

Таким образом, заключение судебно - психиатрической экспертизы само по себе не является безусловным основанием для удовлетворения исковых требований и подлежит оценке как само по себе, так и в совокупности с другими доказательствами по делу.

Допрошенная в суде первой инстанции свидетель ФИО7 пояснила, что ФИО1 со своим сыном обратились в риэлтерское агентство с просьбой продать однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. При этом, истец, хоть и с трудом, но сама поднялась в офис. В связи с тем, что ФИО1 было тяжело подниматься в офис, сотрудниками риэлтерского агентства была предложена выездная регистрация сделки купли-продажи квартиры, с участием представителя Росреестра. ФИО1 и ее сын Виктор согласились. При подписании договора купли-продажи истец предварительно была ознакомлена с договором купли-продажи, была согласна с его условиями. Денежные средства за покупку квартиры были перечислены ответчиком ФИО2 на счет ФИО1. На плохое самочувствие истец не жаловалась.

Указанные свидетелем ФИО7 обстоятельства дела также подтверждаются показаниями свидетелей ФИО8, ФИО9, а также видеозаписью, имеющейся в материалах дела.

Оценивая указанные выше доказательства в виде заключения экспертов, медицинских документов в отношении ФИО1, показаний свидетелей, судебная коллегия приходит к выводу о том, что доказательств, безусловно свидетельствующих о нахождении ФИО1 на момент подписания оспариваемого договора купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ в таком состоянии, когда она не была способна понимать значение своих действий, истцом в материалы дела и суду не представлено.

Все опрошенные в судебном заседании свидетели давали пояснения о том, что состояние ФИО1 непосредственно в момент подписания договора купли-продажи квартиры позволяло ей понимать значение своих действий и руководить ими.

Незаконность, противоправность действий покупателя спорной квартиры ФИО2 в установленном законом порядке не подтверждена.

Для доказывания недействительности сделки необходимо исследовать совокупность обстоятельств, поскольку установление психического расстройства (органическое расстройство личности, деменция, шизофрения, синдром зависимости от алкоголя, наркотиков, токсических средств, умственная отсталость и др.) сами по себе не являются безусловным основанием для признания сделки недействительной.

Недееспособной ФИО1 не признавалась, на учете у врача психиатра не состояла, стационарное или амбулаторное лечение ФИО1 по поводу психического состояния не проходила.

Все это, и то обстоятельство, что медицинская документация не содержит в своем составе сведений о наличии у ФИО1 признаков негативных последствий психики по состоянию на июнь 2021 года, ставит под сомнение факт нахождения ФИО1 в таком состоянии, когда она не была способна понимать значение своих действий на момент совершения спорной сделки.

Выводы экспертизы, проведенной ГБУЗ РА «Адыгейский республиканский клинический психоневрологический диспансер» носят предположительный – вероятностный характер и также безусловно о нахождении ФИО1 в период подписания договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ в таком состоянии, когда не была способна понимать значение своих действий и руководить ими не свидетельствуют.

Анализ хронологической последовательности действий истца и ее сына, совершенных в связи с заключением спорного договора купли-продажи, в том числе, по обращению к риэлторам за помощью в продаже квартиры, подписание договора купли-продажи и сдача его с личным участием для регистрации перехода права собственности в регистрирующий орган, с очевидностью указывает на то, что ФИО1 совершала сделку по продаже квартиры, основываясь на своей воле и желании. Её желание и намерение продать квартиру также подтвердили свидетели, допрошенные в ходе рассмотрения дела.

В нарушение статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, истцом доказательств безусловно свидетельствующих о законности заявленных исковых требований не представлено.

На основании изложенного, судебная коллегия суд оставляет иски требования ФИО1 к ФИО2 о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, без удовлетворения в полном объеме.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Майкопского городского суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ отменить.

Принять по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований ФИО1 ФИО15 ФИО1 к ФИО2 о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки - отказать.

Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея может быть обжаловано в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции в течение трех месяцев со дня вынесения апелляционного определения путем подачи кассационной жалобы (представления) через суд первой инстанции.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий

Н.К. Боджоков

судьи:

А.Р. Сиюхов

Е.Н. Козырь